Właściciele realności! Jawcie się masowo na ogólnym wiecu właścicieli realności w niedzielę 29 października b. r. o godz. 10'45 przedpoł. w sali kina „ADRIA" Starowiślna 21, celem zamanifestowania swych słusznych żądań!

Cena numeru 30 gr.

Rok IV. Nr. 5. Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Kraków, październik 1933 r.

INFORMATOR
dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, ulica Sienna 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, ulica Sienna 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:		Ogłoszenia:	
abonament kwartalny	0 90 zł	Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
„ półroczny	1.80 „	Cała strona	200 zł
„ roczny	3.40 „	Pół strony	100 „
		Ćwierć strony	50 „
Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.		Jedna ósma strony	25 „

Ogólny Wiec Właścicieli Realności
Krakowa i innych miast Małopolski

odbędzie się w niedzielę, dnia 29-go października b. r. o godz. 10'45 przedpoł. w sali teatru świetlnego „ADRIA" w Krakowie, Starowiślna 21

z następującym porządkiem dziennym:

1). Zagajenie i wybory Prezydjum.

2). „O oddłużeniu nieruchomości i kredycie dolarowym w Komunalnych Kasach Oszczędności" wygłosi referat Dr. Józef WESTREICH, Wiceprezes Towarzystwa Właścicieli Realności miasta Lwowa.

3). „Konieczność odbudowania kredytu długoterminowego dla własności nieruchomej miejskiej" wygłosi referat Dr. Józef Kaczkowski, Redaktor „Głosu Miast" w Warszawie.

4). „O Izbach Nieruchomej Własności w Polsce" wygłosi referat Dr. Józef STEINBERG, Prezes Towarzystwa Właścicieli Realn. Wielkiego Krakowa.

5). „O usunięciu czynnika obywatelskiego z Komisyj podatkowych i zmianie ordynacji podatkowej" wygłosi referat Dr. Leon GELDWERTH.

Po referatach odbędzie się dyskusja i powzięte zostaną rezolucje, które będą zakomunikowane miarodajnym czynnikom.

Gminie miasta Krakowa nie wolno ściągać od właścicieli realności kosztów urządzenia jezdni i bruków na istniejących już ulicach.

Dnia 29. września b. r. odbyło się przed Najw. Trybunałem Administracyjnym w Warszawie 12 rozpraw, w których pozwane było województwo krakowskie Sprawa przedstawia się następująco:

Magistrat w Krakowie nałożył na właścicieli realności przy szeregu ulic obowiązek zwrotu kosztów zmiany nawierzchni jezdni i bruków wykonanych przez Magistrat. Odwołania interesowanych województwo nie uwzględniło. Decyzje te zaskarżone zostały przez obciążonych powyższemi kosztami przed Najw. Trybunał Administracyjny w Warszawie.

Najw. Trybunał Administracyjny na jawnej rozprawie w dniu 29. września wysłuchał wywodów zastępców skarżących właścicieli realności: m. i. Dyrektora biura Tow-a Właścicieli realności Wielkiego Krakowa, który celem obrony interesowanych właścicieli realności na rozprawę do Warszawy pojechał, poczem ogłosił wyrok uchylający zaskarżone nakazy zapłaty jako niezgodne z ustawą budowlaną.

Najwyższy Trybunał wyjaśnił w uzasadnieniu wyroku, że na właścicieli przyległych realności można tylko wtedy nakładać powyżej wymienione koszta, jeśli urządza się zupełnie nową ulicę, lub też urządza się ulicę, pozbawioną dotychczas wszelkich urządzeń, nadających jej charakter ulicy miejskiej.

Utrzymywanie zaś, naprawa i konserwacja istniejących już ulic winna się odbywać wyłącznie na koszt gminy.

Uzasadnienie wyroku ogłoszone przez Najwyższy Sąd zawiera m. i. następujące motywy: „Niewątpliwie skarżący mają słuszność kwestjonując zasadnicze uprawnienie władzy w tym wypadku do przeniesienia na właścicieli obok położonych realności, kosztów budowy tej ulicy

Art. 174 prawa budowlanego, na którym władza oparła swoje zarządzenie stanowi jako zasadę ogólną, że **koszty budowy i utrzymanie ulic obciążają gminę miejską, jedynie koszty pierwszego urządzenia ulic** i to do szerokości 20 metrów **mogą być** przy zachowaniu w tymże artykule wymienionych warunków, **przełożone na właścicieli przyległych posesyj.** — Ten ostatni przepis, jako **wyjątek od zasady ogólnej**, nie może podlegać wykładni rozszerzającej. — Skoro zatem zastrzeżono, iż przełożenie kosztów budowy ulic może nastąpić wyłącznie przy pierwszem urządzeniu ulicy, to znaczy, że prawodawca ma na względzie tylko wypadek, gdy gmina zakłada nową ulicę dotychczas nieistniejącą, bądź też podejmuje urządzenie ulicy wprawdzie już istniejącej, lecz pozbawionej wszelkiego urządzenia w znaczeniu ulicy miejskiej.

* * *

W ten sposób konsekwentna praca naszego Towarzystwa, w postaci niezliczonych memorjałów do władz, oraz interwencyj w tychże i artykułów w naszym „Informatorze" doprowadziła do zupełnego zwycięstwa. Towarzystwo od początku stało na stanowisku, że odnośne nakazy płatnicze Magistratu są bezprawne, a stanowisko to przyjął w całej pełni Najwyższy Trybunał Administracyjny

Ponieważ wielu właścicieli realności, otrzymawszy odnośne nakazy zapłaty, wogóle nie rekurowało i doprowadziło do uprawomocnienia się tychże, w konsekwencji zaś wpłaciło Gminie M. Krakowa wymierzone sumy, przeto wyłania się kwestja, czy ci właściciele realności mogą otrzymać zwrot tych sum. Jesteśmy zdania, że Gmina nie może zatrzymać tych sum pobranych bez żadnej podstawy prawnej, gdyż byłoby to niesłuszne bogacenie się kosztem interesowanych, którym nieprawnie koszta urządzenia ulic wymierzono — Ci właścicele realności mogą więc, naszem zdaniem, zwrócić się do Gminy M. Krakowa o zwrot pobranych sum i dochodzić tego zwrotu na właściwej drodze prawnej.

Wzywamy wszystkich właścicieli realności, którzy na wezwanie Magistratu zapłacili należytości za bruki i jezdnie, by zgłosili się w naszem biurze ustnie lub pisemnie z właściwemi dokumentami i datami.

Procesy mieszkaniowe o wartości przedmiotu sporu do zł. 100·- kończą się w jednej instancji.

Sąd apelacyjny zwraca odwołania.

Jak wiadomo, w sporach o wartości przedmiotu sporu do 100 zł. (a więc także w odnośnych procesach o oddanie mieszkań i t. p.), nie ma w zasadzie skargi apelacyjnej, jeśli chodzi o ocenę samej sprawy. Przysługuje ona tylko wtedy, gdy postępowanie w I. instancji dotknięte jest nieważnością (a więc wyłącznie z przyczyn formalnych, np. gdy pozwanemu nie doręczono pozwu i t. p.). — Okólnikiem Nr. 1696|I U|33 Minister Sprawiedliwości wyjaśnił, **nie przesądzając odmiennej praktyki sądowej**, że w sprawach mieszkaniowych, w okresie istniejących jeszcze trudności mieszkaniowych, należy dopuszczać apelację nietylko z przyczyn nieważności. Tem samem Minister Sprawiedliwości zalecił Sądom, aby także z powodu mylnej oceny sprawy przez Sąd I. rozpatrywały apelacje pozwanych. Jak się dowiadujemy jednak, Sąd okręgowy trzymając się zupełnie wyraźnego przepisu ustawy, zwraca (odrzuca) apelację lokatorom, którzy przegrali sprawę w I. instancji i od wyroku wnieśli apelację, a nie podają w niej przyczyn nieważności. Tem samem w sprawach mieszkaniowych do 100 zł. można, tak jak dawniej zakończyć sprawę w jednej instancji.

Ze zjazdu Centrali stowarzyszeń w Warszawie — Delegacja Towarzystwa u Prezydenta Miasta w Krakowie.

Przed kilku dniami obradował w Warszawie Wydział Centrali Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich w Polsce, przy udziale delegatów z licznych miast polskich. Porządek dzienny obejmował najaktualniejsze sprawy własności nieruchomej miejskiej, a w szczególności położenie tejże własności na tle kryzysu. Uchwały, które zapadły na posiedzeniu przedłożyła Min. Skarbu delegacja złożona z delegatów szeregu większych miast, a wśród nich znajdował się delegat krakowski Dr. M. Finder.

Delegacja otrzymała zapewnienie, że zaległości w podatku od nieruchomości zostaną rozłożone na raty w ilości do 24 rat, pod warunkiem regularnego płacenia bieżącego podatku, a nadto stwierdziła przychylne stanowisko Min. Skarbu w sprawie uwzględniania przy wymiarze podatku— próżnostania lokali oraz zniżki czynszu.

Onegdaj przyjętą została przez Pana Prezydenta Miasta Krakowa Dra Mieczysława Kaplickiego delegacja Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w osobie p. Dra Józefa Steinberga, Prezesa Towarzystwa, przy udziale Członków Wydziału Wiceprez. Breuera, r. m. Hildebranda, J. Litawskiego i sek. Dr. M. Findera. Delegacja przedłożyła memorjały w sprawie drożyzny i konieczności obniżenia taryfy kominiarskiej, taryfy za wywóz śmieci i nieczystości domowych, ceny za prąd do klatek schodowych, w przedmiocie lampek orjentacyjnych i ustawodawczego uregulowania sprawy opłat wodociągowych, oraz sprawy waloryzacji długów dolarowych w Kasach Oszczędności w duchu oddłużenia własności nieruchomej miejskiej, zgodnie z ogólną polityką ekonomiczną Rządu.

Delegacja we wszystkich sprawach przez siebie poruszonych spotkała się z przychylnem stanowiskiem Pana Prezydenta, a zwłaszcza uznał Pan Prezydent kwestję obniżki taryfy kominiarskiej za dojrzałą do szybkiego załatwienia.

Opłata wodociągowa a podstawa wymiaru podatku od nieruchomości.

Ministerstwo Skarbu reskryptem z dn. 9 maja 1933 r. L. D. V. 16580|3|33 przychylnie załatwiło odliczanie opłaty wodociągowej od podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Ponieważ w pobieranem od właścicieli domu komornem, mieści się opłata wodociągowa, którą właściciele realności ściągają od lokatorów i odprowadzają gminie, przeto Ministerstwo Skarbu, poleciło powyższym reskryptem skierowanym do Izby Skarbowej w Krakowie, aby Władze Skarbowe z podstawy wymiaru podatku od nieruchomości **odliczały** mieszczącą się w niej opłatę wodociągową. — Władze skarbowe rzeczywiście już w załatwieniu rekursów właścicieli realności, odliczają opłatę wodociągową z podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. — Sprawa ta, o której załatwienie starało się Towarzystwo od szeregu lat, będzie aktualna na wiosnę 1934 r. gdy będą doręczane wymiary podatku na rok 1934. O ile suma komornego przyjęta do wymiaru, będzie mieściła w sobie opłatę wod., należy to podnieść w odwołaniu i wykazać władzom skarbowym.

Obniżka taryfy kominiarskiej.

Na skutek interwencji Towarzystwa w Korporacji Przemysłowej Kominiarzy w Krakowie, w sprawie obniżki należytości za czyszczenie kominów, Korporacja Kominiarzy doniosła Towarzystwu, że powzięła uchwałę, aby z powodu kryzysu na żądanie poszczególnych właścicieli realności, przedsiębiorcy kominiarscy stosowali indywidualne zniżki należytości za czyszczenie kominów. Osobna Komisja Korporacji upoważniona jest do załatwiania nieporozumień między przedsiębiorcą a właścicielem realności na tle taryfy kominiarskiej. O tej uchwale Korporacja zawiadomiła Magistrat Miasta Krakowa. Prace nad urzędową zniżką taryfy kominiarskiej są w toku.

Rada miejska przeciw niesłusznemu obciążeniu podatkowemu.

Na wniosek prezesa naszego Tow-a Radcy Miejskiego Dr. Józefa Steinberga, Rada Miejska na jednem z ostatnich posiedzeń uchwaliła jednomyślnie następującą rezolucję:

„Rada Miejska stoł. król. miasta Krakowa wyraża zapatrywanie, że w razie nowelizacji, lub przy wydaniu ordynacji podatkowej, należy zamieścić postanowienie, iż w razie wykazanego próżnostania nieruchomości w całości, wzgl. w części, oraz w razie urzędownie stwierdzonej nieściągalności czynszu nastąpić winno odpisanie stosunkowej części podatku od nieruchomości".

Spodziewamy się, że ta jednomyślnie uchwalona rezolucja Rady Miejskiej w Krakowie, wywrze właściwy wpływ na miarodajne czynniki, które odstąpią od dotychczasowej niesłusznej i krzywdzącej praktyki podatkowej wobec właścicieli realności.

Właściciele domów umierają z głodu!

Jaki koniec czeka wielu właścicieli realności! Taka wstrząsająca notatka ukazała się w Il. Kurjerze Codz.

Właścicielka domu zmarła w nędzy.

Z Sosnowca donosi (Sp): W Sosnowcu zaszedł **niezwykły wypadek śmierci z nędzy i wycieńczenia właścicielki domu, zamieszkałego przez 40 lokatorów niejakiej Elżbiety Keglerowej.**

Wobec kryzysu **lokatorzy przestali płacić czynsze**, a właścicielka kamienicy znalazła się **w skrajnej nędzy.** Przez pewien czas udzielało jej **pomocy Stow. właścicieli realności**, pomoc ta jednak była niedostateczna, gdyż Keglerowa wreszcie **zmarła z wycieńczenia.**

Tylko przy pomocy silnej **organizacji** właścicieli nieruchomości miejskich, można wywalczyć lepsze jutro. Pierwszy krok do zwycięstwa, poznać własne siły. Zapisujcie się do Towarzystw właścicieli realności!

Pozasądowe upomnienia dozorców nie mają skutków prawnych.

Z dozorcami domów, jak wiadomo, wolno zawierać umowy na warunkach odbiegających od postanowień Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej, a więc np. umawiać się o niższe wynagrodzenie, krótszy termin wypowiedzenia i t. p. — Jeśli jednak dozorca upomina się u właściciela domu o zmianę warunków, to od chwili upomnienia, następuje zmiana warunków pracy i płacy dozorcy domowego w ten sposób, że wchodzą w zastosowanie korzystniejsze dla dozorcy postanowienia Nadzw. Komisji Rozjemczej, a więc np. wyższa płaca i tp. — W najnowszem orzeczeniu I. Izby z 8-22|XI 1932 I. C34|32 Sąd Najwyższy przyjął, że jeśli między stronami sporne są warunki pracy i płacy dozorcy, to upomnienie dozorcy w formie pozasądowej np. ustnie lub przez Związek Dozorców, nie ma żadnych skutków prawnych i nie powoduje zmiany umówionych warunków. Aby wywołać zmianę tych warunków, musi upomnienie dozorcy nastąpić w drodze sądowej.

Powyższe orzeczenie Najw. Sądu posiada doniosłe znaczenie, gdyż spowoduje odrzucenie wielu nieuzasadnionych pretensyj dozorców.

Odwołania w sprawie podatku dochodowego.

Kiedy podatek jest płatny.

Nakazy płatnicze na podatek dochodowy wraz z dodatkiem kryzysowym na rok podatkowy 1933 winny być doręczone płatnikom do dnia 15 października b. r. — Kwoty podatku i dodatku kryzysowego wymienione w nakazie płatniczym po potrąceniu kwot uiszczonych poprzednio tytułem zaliczek, płatne są do dnia 1 listopada 1933. W wypadku doręczenia nakazu płatniczego po 15 października, podatek płatny jest w ciągu 30 dni po dniu doręczenia. — Od dokonanego wymiaru przysługuje płatnikowi prawo wniesienia odwołania w terminie 30 dniowym, który biegnie od dnia doręczenia nakazu płatniczego. Płatnik zamierzający wnieść odwołanie, może otrzymać ustne informacje od władzy skarbowej co do podstaw wymiaru i uchwał komisji szacunkowej. O informacje te może płatnik prosić także na piśmie, a wtedy czasokres do odwołania przerywa się na czas od wniesienia podania o podstawy wymiaru, aż do ich otrzymania przez płatnika.

Zwracamy uwagę płatników, że wniesienie odwołania nie zwalnia podatnika od obowiązku uiszczenia podatku w wyznaczonym terminie. Płatnik może jednak ubiegać się o wstrzymanie egzekucji, względnie o jej ograniczenie, wnosząc w tym celu, prócz odwołania jeszcze osobną umotywowaną prośbę do właściwej władzy skarbowej.

Odnośnie do opisu umieszczonego w Informatorze dla Właścicieli Realności Nr. IV. z lipca 1933 r. w którym to podajemy do wiadomości o nadzwyczajnych zaletach „Gumakitu" i „Gumateru" do konserwowania wszelkiego rodzaju dachów, a w szczególności dachów szklanych, papowych jak również blaszanych, które wymagają zmiany blachy a wyreparowane „Gumakitem" i wysmarowane „Gumaterem" wytrzymują najmniej jeszcze 10 lat, — donosimy, że firma ta posiada skład konsygnacyjny na Kraków w składzie materjałów budowlanych:

J. Zawoźnik, Kraków, Wrocławska 40. — Tel. 138-76.

jak rownież wszelkich informacyj udziela:

I. Grössler, Kraków, ul. Wrzesińska 11.

Składy konsygnacyjne i przedstawicielstwa:

w Warszawie Inż. J. Pędzich, ul. Jerozolimska 113, tel. 605-97. Biuro exped. „Polux" Tłomackie 13. tel. 293-98. **w Poznaniu** skład materj. budowl. S. Pełczyński, dworzec towarowy, tel. 76-05. S. Kinowski, Opalenicka 27. tel. 76-56 **na Śląsku** R. Felux, Katowice, Zamkowa 7. tel. 12-25. L. Kruk, Król-Huta, Szpitalna 6. tel. 15-94. R. Streit, skład materj, budowl. Katowice, ul. Mickiewicza 19, telefon 21-92 i 22-92. **w Łodzi** Biuro Expedycyjne B-cia Szczecińscy, Przejazd 15. telefon 105-75 i 167-75. Bruno Kozłowski, Radwańska 19. tel. 207.22. **we Lwowie** Inż. Viertel, na Bajkach 1, i Biuro Exped. „Transport". **w Bielsku** Z. Moschkowitz, telefon 14-79. **w Wilnie** Biuro Exped. A. Zusman, Stefańska 3, tel. 507. E. Arcichowski, Niemiecka 4, tel. 3-37. **na Pomorzu** Gdynia Gdańsk R. Górski, Bydgoszcz Rynek zbożowy 4, telefon 679.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. Sienna 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.